

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°3

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 05/11/2024

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal :

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU	4
1.1. Description de la zone	4
1.2. Enjeux de la zone	5
1.3. Objectifs des OAP et principes d'aménagement à respecter	5
1.4. Schéma indicatif non opposable illustrant les principes d'aménagement	8
2. ORIENTATION THÉMATIQUE RELATIVE AUX CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	9
2.1 Définition	9
2.2 Trame verte	9
2.3 Trame bleue	13
2.4 Trame noire	14

Avant-propos

Conformément aux articles L. 151-6 et suivants du code de l'urbanisme, les P.L.U. contiennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comportent : « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* »

L'article L151-7 du code de l'urbanisme donne des précisions quant au contenu de ses orientations d'aménagement et de programmation qui permettent de :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes d'aménagements de la zone à urbaniser (zone AU) du PLU de Saint-Sauveur. Il faut noter que la zone à urbaniser est ouverte à la construction car les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Une OAP thématique trame verte et bleue est également élaborée.

La portée juridique des OAP est prévue par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Notion de conformité et de compatibilité :

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution.

Celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site.

Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente en matière d'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1. Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU

1.1. Description de la zone

La zone se situe dans le cœur de la commune et constitue une vaste dent creuse partiellement exploitée par l'agriculture. Le parcellaire en lanière et le caractère enclavé du secteur rendent toutefois l'exploitation agricole particulièrement complexe. La zone est desservie par la rue Victor Hugo et les rues Jean Zay et Alfred Menigoz.

Cette zone est concernée par un risque argile aléa faible.

La zone d'une superficie de 0,97 ha n'est pas humide. Elle n'est pas concernée par un risque connu réhibitoire à la construction.

La zone possède une altitude moyenne de 287 m avec une pente de 1 % orientée en direction du sud-ouest.



Localisation de la zone, source Géoportail



Vue de la zone depuis le Sud

La zone est enclavée et ne présente aucune sensibilité paysagère particulière. Elle est en effet masquée par des boisements au nord (ces boisements sont protégés par le PLU) et par des voiries bordées de constructions au sud, à l'est et à l'ouest.

1.2. Enjeux de la zone

La zone a pour vocation d'accueillir principalement de l'habitat, bien que les activités non nuisantes soient également autorisées.

Son urbanisation permet de limiter l'étirement de la zone urbanisée et d'accueillir les nouveaux résidents à proximité de tous les équipements communaux (moins de 700 m de la mairie).

1.3. Objectifs des OAP et principes d'aménagement à respecter

Orientations programmatiques :

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération d'aménagement d'ensemble qui peut comporter plusieurs phases, doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Compte tenu de la densité en nombre de logement définie dans le PADD (15 logements/ha), la zone comportera au minimum 14 logements.

Les parcelles devront présenter des géométries simples, ainsi que des tailles variées, afin de permettre une mixité des formes d'habitat.

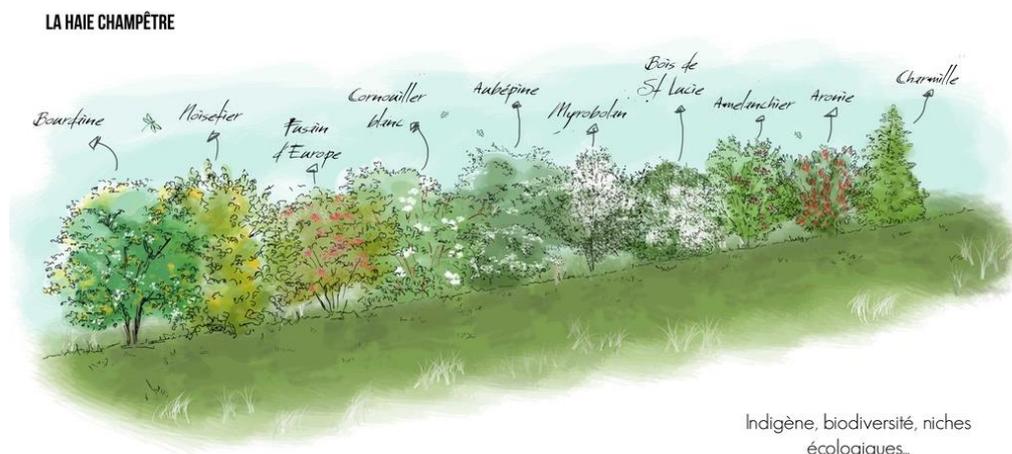
Insertion paysagère et architecturale :

L'implantation des nouvelles constructions ne créera pas de discontinuité dans la trame urbaine environnante.

Les constructions s'implanteront librement dans la zone mais il est exigé un aménagement de qualité entre la zone 1AU et l'espace agricole qui le borde.

Pour cela, la limite nord de la zone 1AU ne jouxtant pas le bois existant sera végétalisée par une haie haute et dense à base d'essences locales et mellifères.

Les clôtures pleines en limite de l'espace agricole sont interdites.



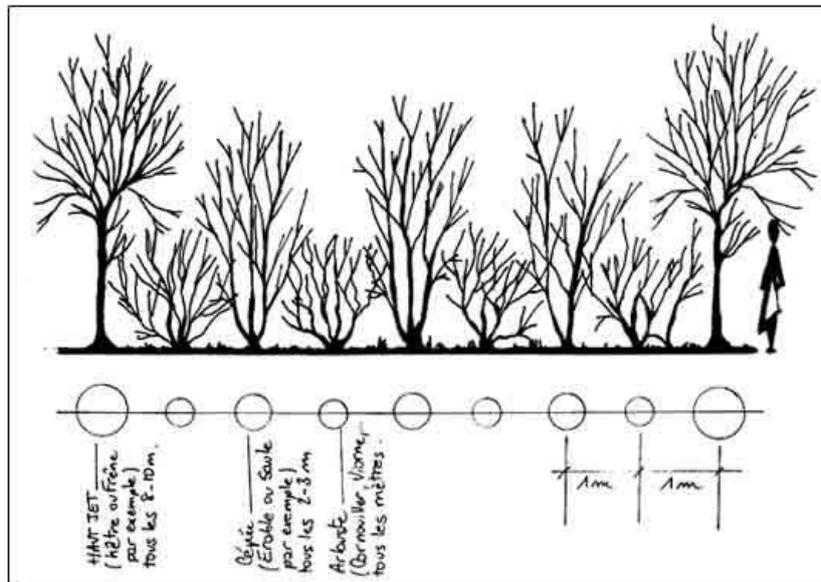
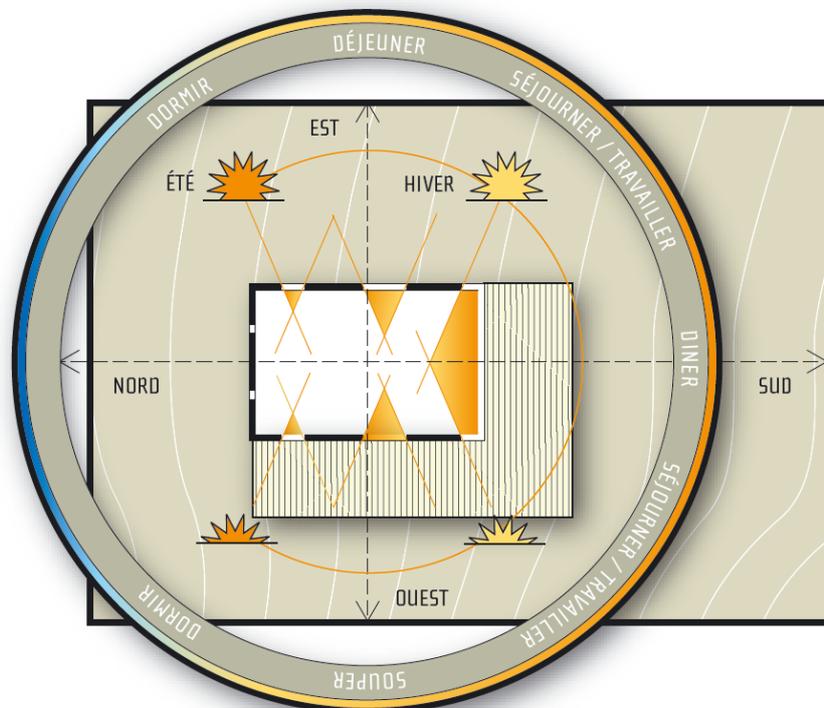


Illustration non opposable

Le foncier devra être optimisé (favoriser de l'habitat plus économe énergétiquement, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles...).

Qualité environnementale :

Les constructions à destination d'habitation devront, dans la mesure du possible, respecter le principe des constructions bioclimatiques. Pour cela, les pièces de vie seront préférentiellement orientées vers le Sud (baies vitrées importantes notamment).



Principes d'orientation des pièces afin de profiter d'un ensoleillement maximal

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune sur au moins une partie.



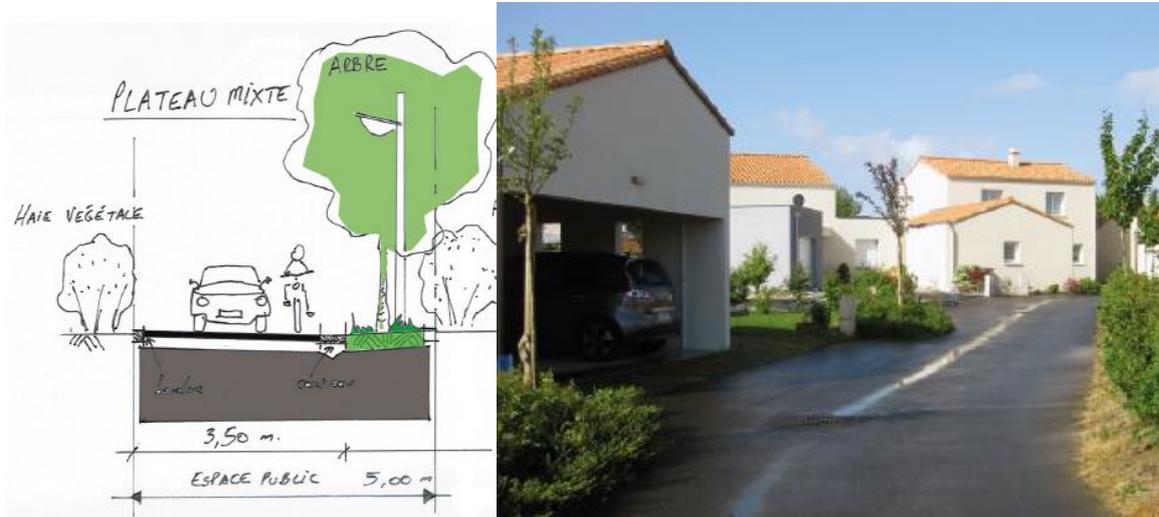
Exemples de clôtures favorables à la petite faune

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. En cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, elles pourront être rejetées dans un exutoire naturel ou dans le réseau pluvial.

Orientations en matière de mobilités, voiries et stationnements :

Les réseaux techniques seront enterrés.

La voirie interne à la zone qui reliera la rue Alfred Ménigoz à la rue Victor Hugo, sera de type « partagée » entre les différents modes de déplacement. Le partage de voirie s'effectuera notamment par un dimensionnement au plus juste des chaussées (3,5 m de large par exemple) en questionnant la collecte des ordures ménagères. Il est inutile de systématiser la collecte des déchets ménagers au porte à porte. L'apport volontaire en un point de regroupement des containers individuels permet de s'affranchir des contraintes dimensionnelles liées au camion poubelle (idem pour la distribution du courrier qui peut se faire en un point convivial de regroupement des boites aux lettres).

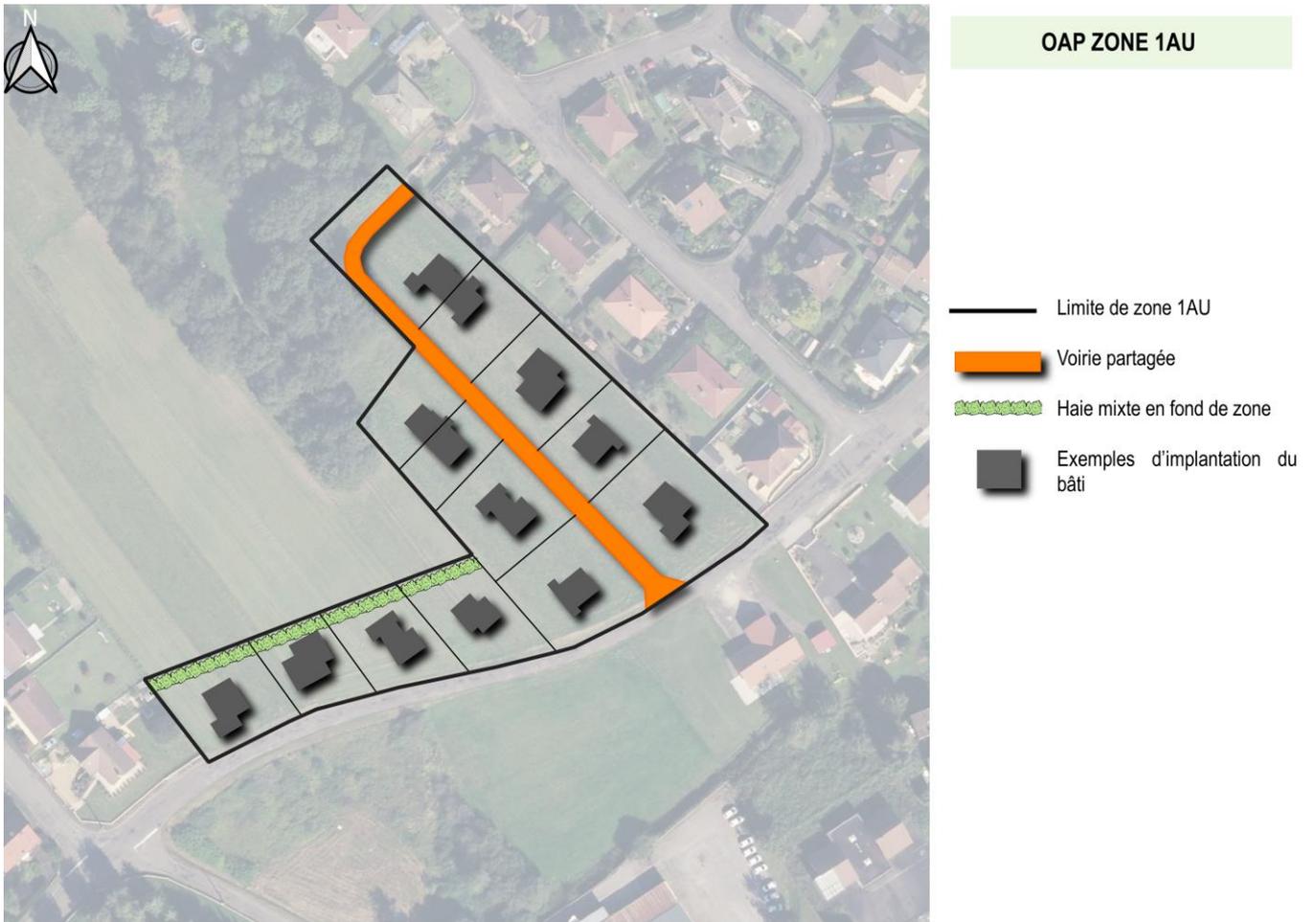


Exemple de voirie partagée, illustrations non opposables

Les accès directs à la Rue Victor Hugo sont autorisés.

Des trottoirs, unilatéraux ou bilatéraux, adaptés aux PMR, seront à prévoir dans le cadre de l'aménagement de la rue Victor Hugo.

1.4. Schéma indicatif non opposable illustrant les principes d'aménagement



2. Orientation thématique relative aux corridors écologiques

2.1 Définition

Suite au constat de dégradation du patrimoine biologique et écologique national, le Grenelle de l'Environnement a fait ressortir la nécessité de recréer un réseau d'échange fonctionnel pour les espèces animales et végétales à l'échelle nationale par la mise en place du concept de continuités écologiques et de Trame Verte et Bleue. Ce réseau a pour but de permettre aux différentes espèces de réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. La Trame Verte et Bleue doit ainsi permettre de maintenir et préserver la biodiversité au sens large, y compris la nature ordinaire en limitant la fragmentation et la fragilisation des populations faunistiques et floristiques.

Les éléments les plus structurants des continuités écologiques sont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité, sont des milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une fonctionnalité écologique. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à l'intégralité de son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).

Les corridors écologiques sont des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les réservoirs de biodiversité.

D'autres éléments participent aux continuités écologiques du territoire : zones relais, zones de développement et zones de transition. Ces éléments ont une importance plus faible car, même s'ils sont utilisés par les espèces, ils ne présentent pas les caractéristiques nécessaires aux déplacements et à la réalisation du cycle biologiques des espèces (habitats de petites tailles, monospécifiques, etc.).

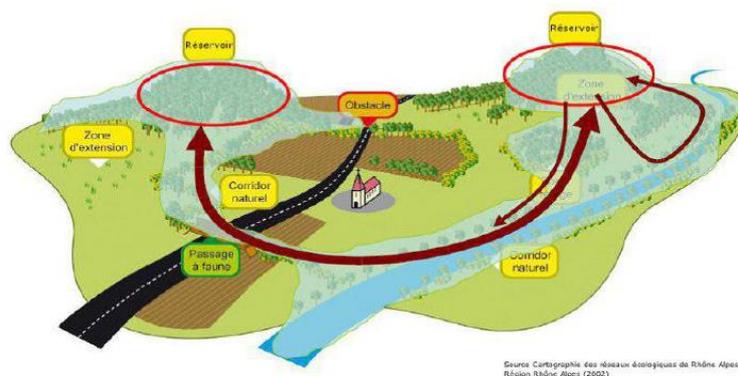


Schéma de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) - Source : Région Rhône Alpes.

L'intégration de la notion de lumière artificielle comme obstacle aux continuités écologiques se traduit par la réalisation d'une trame noire. L'objectif est d'identifier et de limiter les points de conflits pouvant exister entre les éléments de la trame verte et bleue et la lumière artificielle, c'est-à-dire les éléments lumineux faisant obstacle à ces continuités écologiques.

La trame verte et bleue du territoire de la commune de Saint Sauveur se décline en 5 sous-trames : milieux forestiers, herbacées, mosaïque paysagère, aquatiques et humides, ainsi qu'une trame noire. Les cartes suivantes reprennent les principaux corridors et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire.

2.2 Trame verte

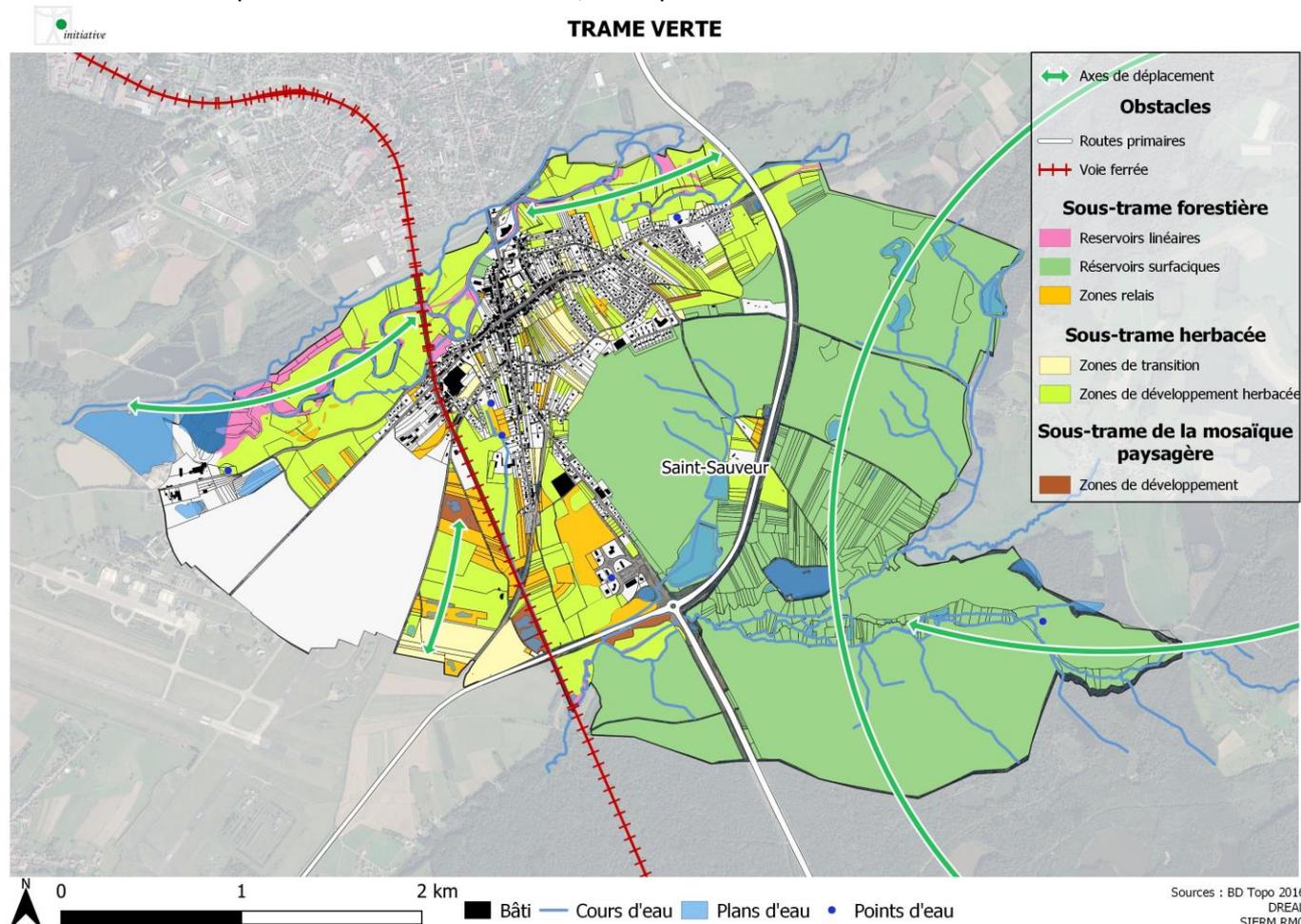
a. Description des réservoirs et corridors

Les boisements neutrophiles à l'Est constituent un réservoir de grande superficie. De nombreux espaces relais sont disséminés sur le territoire communal, il s'agit des bosquets et vergers. Ces éléments servent d'ilots refuges pour la faune, surtout pour les oiseaux, et leur permettent de faire des pauses ou de se cacher lors de leurs déplacements.

Les fruticées et fourrés humides sont des zones de développement pour les espèces inféodées aux habitats semi-ouverts, car ils ne possèdent pas une surface suffisante pour être considérés comme des réservoirs.

Les prairies servent de zones de développement pour les espèces des milieux herbacés. La pression anthropique élevée que ces milieux supportent ne leur permet pas de se développer suffisamment pour servir de réservoir.

Les obstacles aux déplacements sont la voie ferrée, ainsi que les routes.



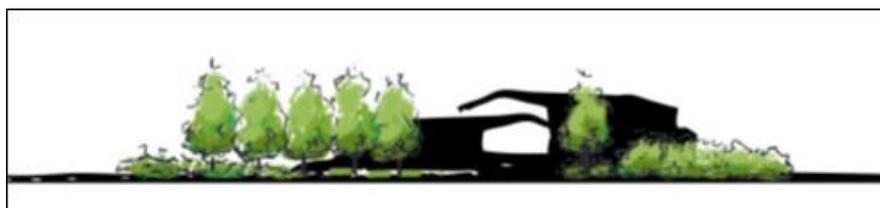
b. Préservation et amélioration des continuités écologiques

• Préserver les continuités

Les éventuelles constructions et installations doivent préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité forestier et de milieux ouverts qui figurent sur le plan précédent en maintenant leur fonctionnalité.

Il s'agit principalement de :

- prendre en compte la position des corridors et réservoirs en évitant l'ouverture du milieu ou la suppression de zone relais (haies, bosquets, etc.)... repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme), notamment en zones agricoles,
- dans la mesure du possible, éviter l'implantation des nouvelles constructions dans les corridors écologiques,
- si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte le corridor en s'implantant de façon à ne pas perturber sa fonctionnalité. Pour cela, même si les bâtiments agricoles sont relativement perméables, il est préconisé, par exemple, d'orienter le bâtiment dans le sens du corridor et/ou de l'entourer de haies et de plantations qui faciliteront le passage aux animaux,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- préserver des habitats ouverts en limitant la fermeture naturelle des milieux (embroussaillage),
- limiter les plantations dans les réservoirs de biodiversité ouverts,
- limiter le retournement des prairies dans les zones agricoles.



Organisation du bâti et des aménagements en zone agricole (source : Verdi Conseil)

- **Améliorer les continuités écologiques**

Les projets se développant à proximité des continuités écologiques veilleront à renforcer ces dernières grâce à l'intégration de haies et de bosquets.

Des haies champêtres composées d'au moins 5 espèces, sur au moins deux rangs, d'une strate arbustive et d'une strate arborée sont conseillées. Afin d'améliorer la valeur écologique de la haie, l'utilisation d'espèces indigènes si possible locaux du label Végétal local® et adapté au type de sol seront à privilégier. Les espèces invasives sont interdites.

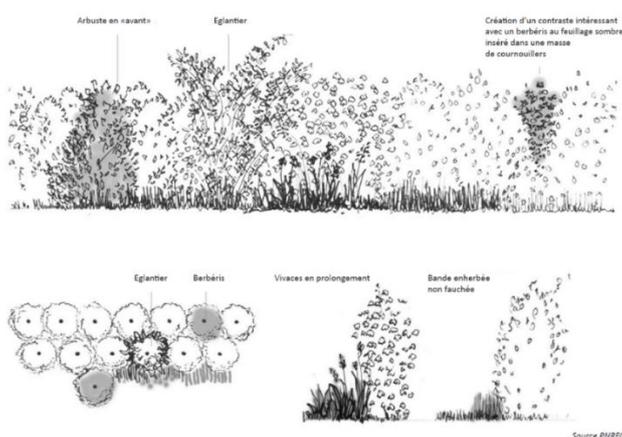


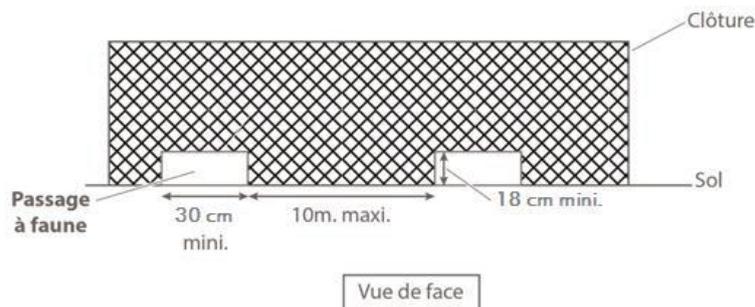
Illustration d'une haie champêtre

- **Favoriser le déplacement des espèces**

L'amélioration des réservoirs de biodiversité passe principalement par l'atténuation des obstacles. Au sein de la trame urbaine, il est possible d'accompagner les clôtures par des aménagements végétalisés afin de favoriser la présence d'insectes et de la petite faune, en créant des zones relais arbustives ou arborées. Il est également possible d'utiliser des structures particulières de clôtures qui permettent le passage des petits animaux (hérissons, amphibiens, etc...).



Exemple de clôture végétalisée



Exemple d'aménagement pour le passage de la faune

- Favoriser la faune dans les nouveaux projets urbains

De nombreux aménagements permettent de favoriser l'accueil de la faune dans les zones urbaines et périurbaines au sein des corridors ou à proximité des réservoirs forestiers. En voici quelques exemples :

Installation de nichoirs pour l'avifaune ubiquiste ou rupestre : L'installation des nichoirs doit être effectuée en automne ou pendant l'hiver afin que les oiseaux se familiarisent avec la structure. Ils doivent être adaptés à l'avifaune ciblée (différentes tailles et types d'ouverture) et non traités par des produits chimiques. Plusieurs nichoirs peuvent être posés dans une même zone mais deux nichoirs identiques doivent être espacés de plusieurs centaines de mètres selon les espèces visées. Le nichoir doit être positionné à au moins 2 m de hauteur à l'abri des prédateurs, des chats et doit être nettoyé régulièrement à l'automne.

Installation de gîtes à chiroptères : Les chauves-souris sont des espèces particulièrement touchées par l'urbanisation et pouvant exploiter les milieux urbanisés. La création de gîtes de substitution permettrait aux diverses espèces menacées de se loger dans les constructions. Il existe des nichoirs s'intégrant directement dans les façades des nouvelles constructions et des gîtes à fixer sur une surface plane.



Exemple de nichoir à chiroptères encastrable (Wildcare)

Les hôtels à insectes : ces aménagements ont pour but d'offrir des abris aux insectes pour pallier le manque de diversité des milieux. Cependant, ces hôtels peuvent être des lieux de transmissions de maladies et sont peu adaptés à la majorité des espèces. Ils sont donc à proscrire.

Mise en place de tas de branches et de pierres : Que ce soit des tas de branches, de feuilles, de compost ou de pierres, ces aménagements permettent la création de refuges, de sites de reproduction et d'hibernation pour de nombreuses espèces (insectes, petits mammifères, reptiles et amphibiens). Ce sont des aménagements naturels pouvant être installés facilement.



Tas de bois favorable au Hérisson (LPO)

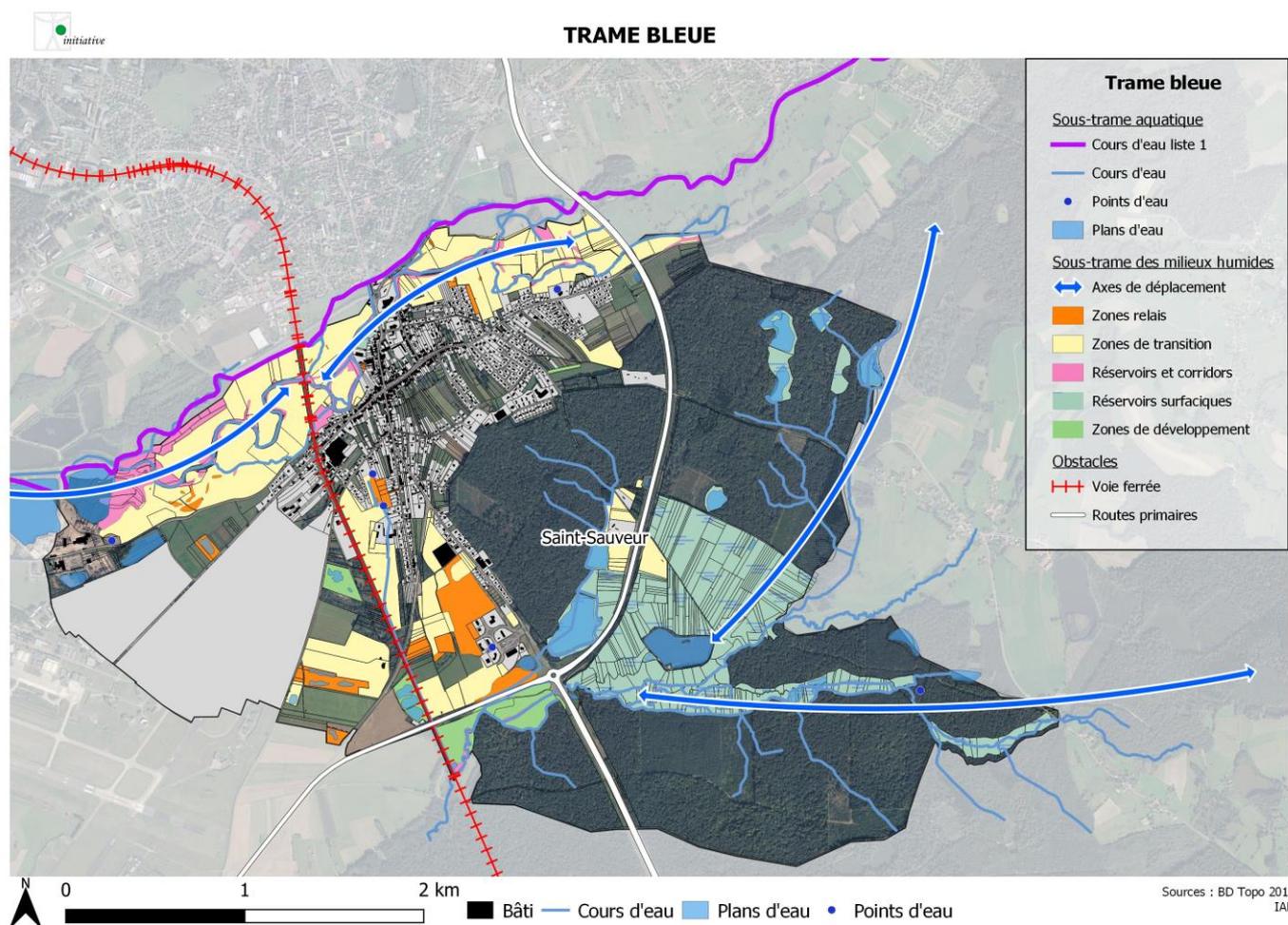
2.3 Trame bleue

a. Description des réservoirs et corridors

La commune est traversée par de nombreux cours d'eau qui peuvent être considérés comme des réservoirs linéaires de biodiversité et des corridors écologiques. Le Breuchin est considéré comme un réservoir de haute importance par le SDAGE qui le classe dans la liste 1 des cours d'eau. Quelques plans d'eau complètent les grands réservoirs surfaciques.

Les boisements marécageux à Aulne sont des réservoirs de biodiversité surfaciques, qui ponctuent la zone forestière. Les ripisylves bien conservées sont des réservoirs linéaires ainsi que des corridors.

Les obstacles présents sur la commune sont : la voie ferrée ainsi que les routes. Ces obstacles ne sont cependant pas infranchissables mais doivent être pris en compte.



b. Préservation et amélioration des continuités écologiques

• Préserver la ressource en eau

La préservation des continuités écologiques passe également par la préservation de la ressource en eau. Pour cela, l'imperméabilisation des sols doit être limitée et les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés. Les espaces non végétalisés seront de préférence couverts de matériaux perméables. La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle avec infiltration, rejet dans le réseau collectif pluviale ou dans un exutoire naturel.

• Favoriser le déplacement des espèces

L'amélioration des réservoirs de biodiversité passe principalement par l'atténuation des obstacles comme les routes. La connaissance de zones de forte mortalité des amphibiens et l'étude des zones de forts passages permettraient la mise en place d'un crapauduc par exemple.



Exemple de passage à faune souterrain – source : IASEF

Au sein de la trame urbaine, il est possible d'accompagner les clôtures par des aménagements végétalisés afin de favoriser la présence d'insectes et de la petite faune, en créant des zones relais arbustives ou arborées. Il est également possible d'utiliser des structures particulières de clôtures qui permettent le passage des petits animaux (hérissons, amphibiens, etc...).

2.4 Trame noire

a. Description des réservoirs et corridors

La carte de la trame noire a été réalisée via la création d'une carte de chaleur, partant du principe que chaque habitation représente une source lumineuse au sein de la commune. En effet, une densité urbaine élevée représentera une plus forte pollution lumineuse que quelques habitations isolées. Théoriquement, plus il y a d'habitations, plus il y a de sources lumineuses (via les lampadaires notamment).

La carte de chaleur a donc été créée en se basant sur la distance moyenne à laquelle les animaux commencent à percevoir les sources de lumière : soit 500m (sachant que certains insectes peuvent percevoir des sources lumineuses situées à plus de 700m de distance), selon l'étude du CEREMA : AUBE.

La pollution lumineuse nocturne a un effet négatif sur le déplacement, la chasse, et le cycle de reproduction des espèces animales et végétales, qu'elles soient nocturnes ou non. Les effets néfastes les plus importants concernent évidemment les animaux nocturnes, tels que les chiroptères, les rapaces nocturnes, les mammifères terrestres, les insectes ou encore les amphibiens.

L'ensemble de la zone urbaine constitue un obstacle aux espèces nocturnes.

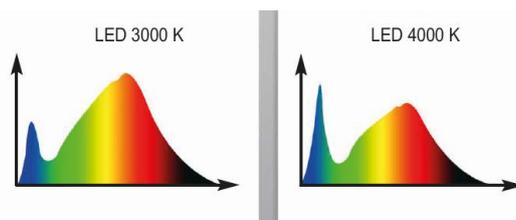
b. Préservation et amélioration des continuités écologiques

• Limiter les nuisances lumineuses

La présence de lumière artificielle perturbe le cycle naturel du jour et de la nuit et donc le cycle biologique de la faune et flore et peut représenter une barrière infranchissable pour certaines espèces. Au sein des corridors et des réservoirs de biodiversité, cette pollution lumineuse impacte d'autant plus la biodiversité.

La mise en place d'un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre permettra de limiter la pollution lumineuse pouvant nuire aux continuités écologiques.

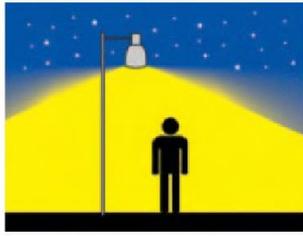
Les nouvelles technologies lumineuses permettent un grand choix de température de couleur pour les luminaires. Les couleurs les plus impactantes pour l'Homme et la biodiversité sont les couleurs froides (bleue et vert). Les températures de couleur devront être les plus chaudes possibles (strictement inférieure à 3000 Kelvins voire égale à 2000 Kelvins dans le cas des ampoules orange ou ambrées).



Spectre lumineux produit par différents types de LED (OFB)

Le choix d'un type de lampadaire n'orientant le flux lumineux que vers le sol réduira également la pollution lumineuse.

Bon



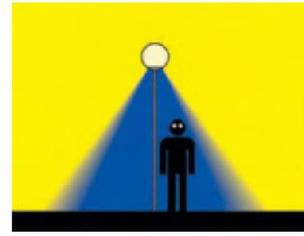
- éclairage le plus efficace
- dirige la lumière là où c'est nécessaire
- l'ampoule est masquée
- réduit l'éblouissement
- limite l'intrusion de la lumière vers les propriétés voisines
- aide à préserver le ciel nocturne

Mauvais



- gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel
- provoque l'éblouissement
- l'ampoule est visible
- gêne le voisinage

Très mauvais



- gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel
- provoque l'éblouissement
- gêne le voisinage et en plus...
- mauvaise efficacité de l'éclairage
- gaspillage très important

Trois types de luminaires, celui de gauche représente le choix optimal (source : ASCOMADE)